

9

4-12153

מרחב המרכז

מרחב תכנון מקומי - כפר סבא.

תכנית מיתאר מס' כ"ס / 331 / ב'

שינוי לתכנית מיתאר מס' כ"ס / 331 / א'

תכנית בסמכות ועדה מחוזית



1. המחוז: המרכז

2. הנפה: פתח תקוה.

3. המקום: כפר סבא, רח' ירושלים מס' 65.

גוש: 6431, חלקה: 372, מגרש: 3997

4. הבעלים: 1. "מבני כפ"ס בע"מ" - רח' רוטשילד 63 ת"א טל. 03-5265444

2. "מטעי אהרונים - חב' חקלאית בע"מ" - "מרכז אהרונים" רח' ויצמן 83 כפ"ס טל. 09-7454184

5. היוזם: חב' "גלגל הצלה" ב"כ ספרברג גבריאל - רח' ירושלים 65 כפ"ס טל. 09-7679623

6. עורך התכנית: אדריכל אורי בורנשטיין, רח' ביאליק מס' 26, כפר סבא

טל' 09-7651806

מס' רשיון: 3969

7. יחס לתכניות אחרות: על השטח חלה תכנית כ"ס / 331 / א'.

במידה וקיימת סתירה בין התכנית ותכנית

8. שטח התכנית: 0.296 ד'

9. קנה מידה: 1:250

10. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מיתאר מס' כ"ס / 331 / ב'

שינוי לתכנית מיתאר מס' כ"ס / 331 / א'

11. מסמכי התכנית: התכנית כוללת דף תקנון אחד ותשריט אחד

ושניהם יחד מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

במקרה של סתירה יגבר התקנון על התשריט.

12. מטרת התכנית: קביעת הוראות לבנית בריכת שחיה במרתף הבנין, ולמשרדים בק. קרקע ובקומה א'.

לאפשר הוצאת היתרי בניה מכח סעיף 145 ז' לחוק.

13. הוראות בניה: א' - גודל הבריכה - 41.60 מ"ר = 4.45 X 9.35, שטח משרדים בק. קרקע ובק.א = 155.74 מ"ר.

ב' - עומק מירבי של הבריכה: 1.20 מ'. תאסר בנית מקפצות.

ג' - שטח עזר לבריכה יכיל דוד סינון, מיכל סינון, צינורות שאיבה

בשטח - 3.36 מ"ר = 1.20 X 2.80.

ד' - ריצוף - יש לשמור על רצועה מרוצפת בחומר מונע החלקה מסביב לבריכה.

רוחב מינימלי של הרצועה: 60 ס"מ.

ה' - על מקום אחסון החומרים הכימיים, למנוע כל אפשרות של גלישת חומרים אלו לבריכה

בכל מקרה של הפסקה או תקלה בהפעלת שאיבת הכימיקלים.

14. א' - על בעל הבריכה לקבל היתר רעלים לשימוש ואחסון חומרי חיטוי הבריכה מהיחידה האזורית לאיכות הסביבה.

ב' - איחסון חומרי החיטוי יעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

15. תנאי להיתר בניה - אישור משרד הבריאות.

16. חובת שיפוי: היזם ובעל המקרקעין מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית כ"ס בגין תשלום פיצויים שהוועדה תחויב, אם

תחויב בהם, לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשל"ה 1965 (להלן: "החוק").

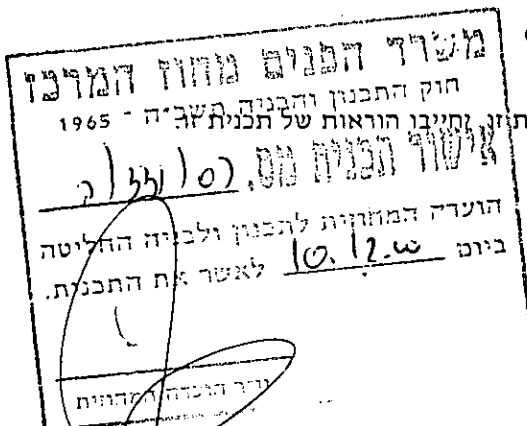
ההתחייבות לשיפוי תחול על תשלומים מכח תביעות פיצוי לפי סעיף 197 לחוק, בגין פגיעה על ידי תוכנית זו, ועפ"י היקף

הפגיעה שנגרמה על ידי הוראות תכנית זו.

השיפוי יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצויים שהוועדה תחויב, אם תחויב בתביעה, לפי סעיף 197, ע"י

החלטת וועדה מקומית, וועדת ערר או ע"י פסק דין של בית משפט.

17. היטל השבחה: ישולם כחוק.



טבלת שטחים עיקריים ושטחי שרות. קיים-תוספת.

סה"כ קיים + תוספת		תוספת		קיים		
שטחי-שרות (מ"ר)	שטחים עקריים (מ"ר)	שטחי-שרות (מ"ר)	שטחים עקריים (מ"ר)	שטחי-שרות (מ"ר)	שטחים עקריים (מ"ר)	מיקום
80.57	41.60	(-41.60)	ברכה 41.60	מקלט 122.17 { 28.49 93.68 מחסן	/	קומת מרתף
13.04	108.83	/	/	מקלט 13.04 { 9.36 3.68 מדרגות	108.83	קומת קרקע
74.96	46.91	/	/	מרפסות פתוחות 74.96 { 64.23 10.73 מדרגות	46.91	קומה א'
		(-41.60)	41.60	210.17	155.74	סה"כ מסחר + משרדים (מ"ר)

מסחר
משרדים

בורנשטין אורי
אדריכל
ביאליק 26/1 כפר-סבא
טל. 09-7651806

תאריך: 13/3/01

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
בישיבת מליאה מס' 284 מיום 20/1/98
החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית
י"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מהנדס העדה

ג. גל העדה
(לימודי שחיה) 1996 בע"מ

